



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Kocbekova cesta 23,
3342 Gornji Grad

09

☎ **tel:** (03) 839-18-50
☎ **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 12. 10. 2022

Naziv gradiva: **Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 82 k.o. Šmiklavž (ID: 3119)**

Pravna podlaga: Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-ZUreP-3)
Statut Občine Gornji Grad (Uradni list SO št. 8/16)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravil: Elaborat lokacijske preveritve je pripravil:
Savaprojekt d.d.;
Postopek lokacijske preveritve sta vodili:
Lucija Poličnik, Skupna občinska uprava SAŠA regije
Albina Haberman, Skupna občinska uprava SAŠA regije

Poroča: Albina Haberman, Skupna občinska uprava SAŠA regije

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 82 k. o. Šmiklavž (ID: 3119).

OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, ZUreP-3) v členih od 134. do 140. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je instrument, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se v treh primerih in sicer:

- 1. Prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 % spremembe, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v občinskem prostorskem načrtu, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev);**
2. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne sme biti v nasprotju z režimi in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosedom in še vedno uresničuje namen akta: objektivne okoliščine (fizične lastnosti zemljišča, nove tehnične in tehnološke rešitve, neskladnost prostorskega izvedbenega akta); v primeru rekonstrukcij, prizidav, ki gredo izven gabaritov; nadomestne gradnje, ki pomeni manjše odstopanje zaradi javnega interesa; pomožnih objektov;
3. Začasna raba prostora (skladna z režimi in javnim interesom, brez bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme, ne sme omogočati izvedbe trajno načrtovanih posegov).

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15 dni. Po javni razgrnitvi se sprejme stališča do pripomb. Občina nato predlaga občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali jo zavrne. Občina določi stroške lokacijske preveritve, plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

V konkretnem primeru želi investitor oz. pobudnik razširiti območje stavbnih zemljišč. Gre za območje obstoječe posamične poselitve (kmetija), v sklopu katere se že biva. Za potrebe nasledstva na kmetiji, se predlaga gradnja nove stanovanjske hiše. Ker predvidena gradnja ni možna v sklopu namenske rabe kmetijskih površin (K1) želi investitor izvesti postopek lokacijske preveritve, na podlagi katerega se bo lahko razširilo območje razpršene poselitve ter s tem pridobil prostor za gradnjo stanovanjske hiše.

Predmet lokacijske preveritve je določitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3) (Uradni list RS št. 199/21) določa instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat lokacijske preveritve je investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Gornji Grad, ki je izpeljala postopek lokacijske preveritve. Občina je preverila skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu predlagala, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve. Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Opis predlagane spremembe:

Na obstoječem območju posamične poselitve že stojita stanovanjski in kmetijski objekt. Pobudnik želi razširiti območje stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjske hiše z namenom omogočanja nasledstva na kmetiji. Obstoječi stanovanjski objekt je za bivanje vse generacije premajhen.

Komunalna opremljenost obravnavane lokacije je ustrezna. Dostop do obravnavanega območja je preko lokalne ceste LC 107011 Sluga – Nova Štifta – Čr. Rida, iz katere je že urejena dostopna pot do kmetije. Prav tako je na območju kmetije že urejena gospodarska javna infrastruktura. Zgrajeno je vodovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je individualno.

Območje lokacijske preveritve se nahaja znotraj varstvenega režima Šmiklavž pri Gornjem Gradu – Cerkev sv. Nikolaja, vplivno območje (evidenčna številka: 3207). Severno od območja lokacijske preveritve so območja preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti, vendar območje lokacijske preveritve vanje ne sega.

Arhitektonsko oblikovanje mora upoštevati prostorske izvedbene pogoje opredeljene v OPN za območja namenske rabe Ak v opredeljeni enoti urejanja prostora. Zagotovi se ustrezen odmik od obstoječih objektov in od parcelnih mej ter gospodarske javne infrastrukture.



Slika 1: Izsek iz elaborata lokacijske preveritve z označitvijo območja lokacijske preveritve.

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Vrsta predlagane spremembe:

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani območja predlaga širitev stavbnega zemljišča.

Površina spremembe: širitev: + 537,41 m²

Površina izvirnega območja: 2691,45 m².

Površina preoblikovanega območja: 3228,85 m².

Delež spremembe / širitve: Širitev predstavlja 19,97 glede na površino izvirnega območja.

Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUReP – 3) (uradni list RS, št. 199/21) je občinski urbanist preveril kriterije za ohranjanje posamične poselitve skladno s 32. členom ZUreP-3 ter kriterije za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-2.

Potrdil: Marko Vučina, univ. dipl. inž. arh., Občinski urbanist, Mestna Občina Velenje

Pripravila: Albina Haberman, dipl. inž. grad., Skupna občinska uprava SAŠA regije

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu Občine Gornji Grad je bil nakazan prihodek za nadomestilo stroškov v postopku lokacijske preveritve v višini 1.000,00 EUR.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi
- Elaborat lokacijske preveritve
- Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora

Na podlagi druge alineje 134. člena ter 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 8. in 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO, št. 8/16) je občinski svet Občine Gornji Grad na _____ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, na parcelni št. 82 k.o. 943 Šmiklavž (ID: 3119)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov št. 3119, ki se nanaša na del parcelne št. 82 k.o. 943 Šmiklavž in se nahaja znotraj območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018, v nadaljevanju OPN Občine Gornji Grad).

Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta (PIA), s katero se dopušča določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (PIP) kot so določeni v OPN Občine Gornji Grad.

2. člen

Območje lokacijske preveritve se v OPN Občine Gornji Grad nahaja znotraj enote urejanja prostora ŠM – 2.

Predmet te lokacijske preveritve so ureditve, ki bodo omogočile takšne posege v prostor in gradnjo objektov, da bo zagotovljena gradnja nove stanovanjske hiše.

Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1).

Predlog lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena v prostorsko izvedbenem aktu OPN Občine Gornji Grad se glasi:

»Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na vzhodni strani območja stavbnega zemljišča predlaga širitev stavbnega zemljišča.

Površina spremembe: širitev: + 537,41 m²

Površina izvirnega območja: 2691,45 m².

Površina preoblikovanega območja: 3228,85 m².

Delež spremembe / širitve: Širitev predstavlja 19,97 glede na površino izvirnega območja.

Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.«

3. člen

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

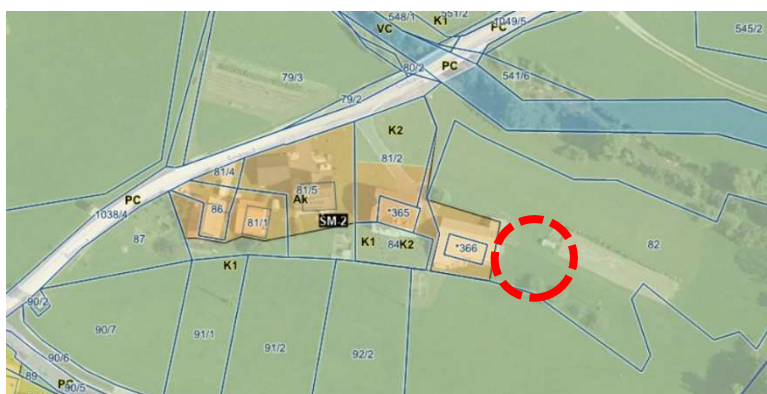
Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Št. _____
Gornji Grad, _____

Župan
Občine Gornji Grad
Anton Špeh

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI, EUP ŠM-2
(OBČINA GORNJI GRAD)**

PROJEKT:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:**ID ŠT.: 3119**

NAROČNIK:

fizična oseba*(podatek ni prikazan zaradi varstva osebnih podatkov)*

IZVAJALEC:

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. stroj.**ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC :**Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
ZAPS 1562 PKA PPN**

ŠTEVILKA PROJEKTA:

22119-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Krško, junij 2022, dopolnitev avgust 2022

Elaborat lokacijske preveritve-EUP ŠM-2

ELP

Št. projekta: 22119-00

Stran 1 / 14

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Vanič, univ. dipl. ecol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Andreja Grahek, inž. kom.
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Salamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Šalamon, mag. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	4
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.2 SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE GORNJI GRAD	5
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	5
2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	8
3. PREDLOG DOLOČITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI.....	8
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)	9
5. SEZNAM VIROV	14
6. GRAFIČNI DEL	14
7. PRILOGE	14

Legenda kratic:

- OPN: Občinski prostorski načrt
- ZKP: zemljiško katastrski prikaz

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

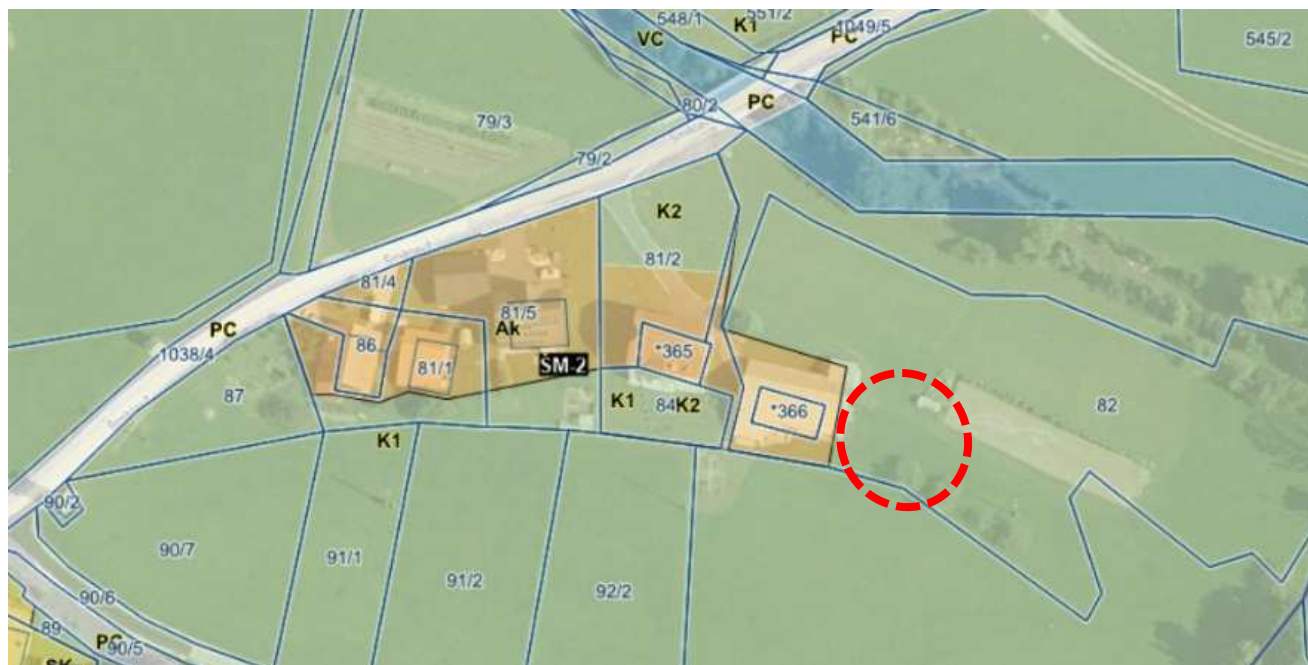
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan z namenom določitve obsega stavbnega zemljišča na območju posamične (razpršene) poselitve, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (v nadaljevanju OPN) določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A (razpršena poselitve). Območje sega v enoto urejanja prostora (EUP) ŠM-2, kot je določena v OPN Občine Gornji Grad. **Na obravnavanem območju razpršene (posamične) poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.**

Izvedba lokacijske preveritve se predlaga skladno s 136. členom Zakona o urejanju prostora; ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21).

Lokacijska preveritev se predlaga z namenom gradnje nove stanovanjske hiše za bodočo prevzemnico kmetije starih staršev, **kar izkazuje priložen obrazec Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje**. Gradnja nove hiše je nujna za razrešitev bivanjske stiske, saj je obstoječa hiša na kmetiji, ki se nahaja v neposredni bližini območja lokacijske preveritve, premajhna za vse generacije in ne zagotavlja ustreznih bivalnih razmer. Z lokacijsko preveritvijo se bodo vzpostavili pogoji za nadaljnji razvoj kmetije, obdelanost kmetijskih zemljišč in ohranjanje kulturne krajine.

Za uresničitev namere se predlaga povečanje stavbnega zemljišča na način, da se stavbno zemljišče razširi v smeri proti vzhodu od izvorno določenega stavbnega zemljišča. Znotraj izvorno določenega stavbnega zemljišča ni prostih, nezazidanih površin, zato preoblikovanje stavbnega zemljišča ni možno.



Slika 1: Shematski prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz veljavnega OPN Občine Gornji Grad (vir: PISO, julij 2022)

1.2 SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE GORNJI GRAD

Določitev obsega stavbnega zemljišča na območju razpršene (posamične) poselitve je skladna s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18 in 68/20). V 44. členu odloka je navedeno, da je na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

Predmetna lokacijska preveritev se izvaja z namenom omogočanja nasledstva na kmetiji, poseljenosti prostora na območju razpršene (posamične) poselitve ter ohranjanja in razvoja kulturne krajine. Namembnost načrtovane stanovanjske stavbe je enaka, kot pri obstoječi stanovanjski stavbi, ki pa je za vse generacije premajhna.

Na območju, kjer je predlagana razširitev stavbnega zemljišča je načrtovana gradnja stanovanjske hiše za naslednico na kmetiji starih staršev ter njeno družino, ki bo prevzela delovanje kmetije. To izkazuje tudi priložen obrazec »Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije«. Predlog za določitev stavbnega zemljišča predstavlja zaokrožitev obstoječega stavbnega zemljišča razpršene (posamične) poselitve.

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja

Obravnavano območje se nahaja v jugozahodnem delu Občine Gornji Grad. Območje lokacijske preveritve se nahaja v ravninskem svetu razširjene doline reke Drete, severovzhodno od naselja Šmiklavž.

Območje je dostopno preko lokalne ceste LC 107011 Sluga – Nova Štifta – Čr. Rida.



Slika 2: Prikaz terena na obravnavanem območju (vir: PISO, lidar površje, julij 2022)

Dejanska raba prostora in boniteta zemljišč

Po dejanski rabi se na območju načrtovane gradnje stanovanjske hiše za potrebe nasledstva na kmetiji nahaja trajni travnik (ID 1300).

Boniteta zemljišča, kjer je predvidena gradnja nove hiše, za potrebe ohranitve avtohtonega prebivalstva v domačem okolju, sicer znaša 55 (vir podatka: PISO, julij 2022). Vendar pa izpostavljamo, da gre za poseg v korist kmetije. Prav tako iz priloženega obrazca Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje izhaja, da:

- je gradnja nove hiše predlagana na območju, ki se že danes uporablja kot manipulativni prostor kmetije,
- je to edina lokacija na kmetiji, kjer je možno postaviti hišo, saj so okoliška zemljišča poplavno ogrožena in
- da zaradi gradnje hiše ne bo zmanjšana tržna ali kakršna koli druga pridelava na kmetiji.

Dodajamo še, da ne gre za poseg v strnjen kompleks kmetijskih zemljišč, temveč pravzaprav za funkcionalno zaokrožitev obstoječe kmetije. Nove stavbe ni možno načrtovati na drugi-nekmetijski namenski rabi prostora, saj tudi prostorske razmere tega ne omogočajo.

Varstveni režimi

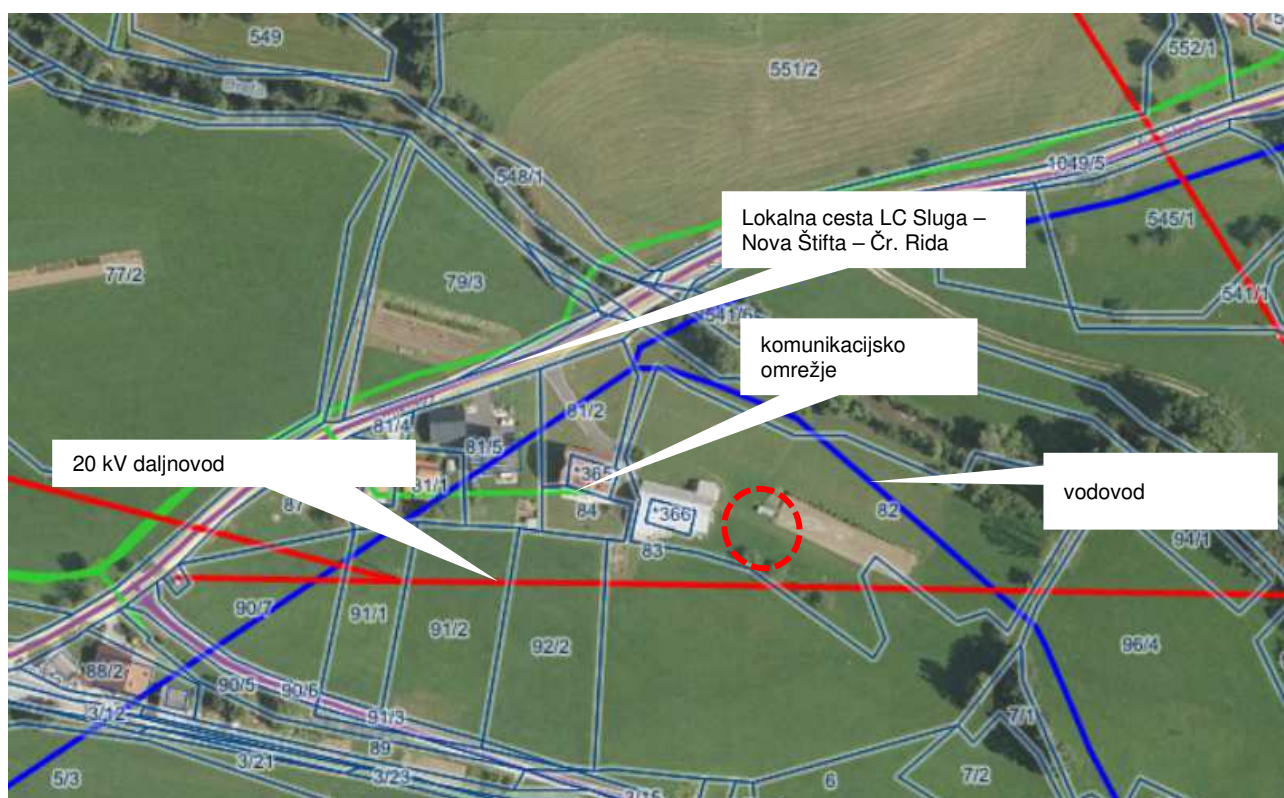
Območje lokacijske preveritve se nahaja znotraj varstvenega režima Šmiklavž pri Gornjem Gradu-Cerkev sv. Nikolaja, vplivno območje, evidenčna številka: 3207.

Severno od območja lokacijske preveritve so območja preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti, vendar območje lokacijske preveritve vanje ne sega.

Obstoječa infrastruktura

Dostop do obravnavanega območja je preko lokalne ceste LC 107011 Sluga – Nova Štifta – Čr. Rida, iz katere je že urejena dostopna pot do kmetije. Prav tako je na območju kmetije že urejena gospodarska javna infrastruktura. Zgrajeno je vodovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je individualno.

Prikaz gospodarske javne infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture je razviden iz spodnje slike.



Slika 3: Prikaz obstoječe javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, junij 2022)

2. OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZureP-3) se nanaša na površine razpršene poselitve (A) oziroma podrobneje površine razpršene poselitve namenjene pretežno kmetijski dejavnosti (Ak) in enoto urejanja prostora (EUP) ŠM-2, določeno v OPN Občine Gornji Grad.

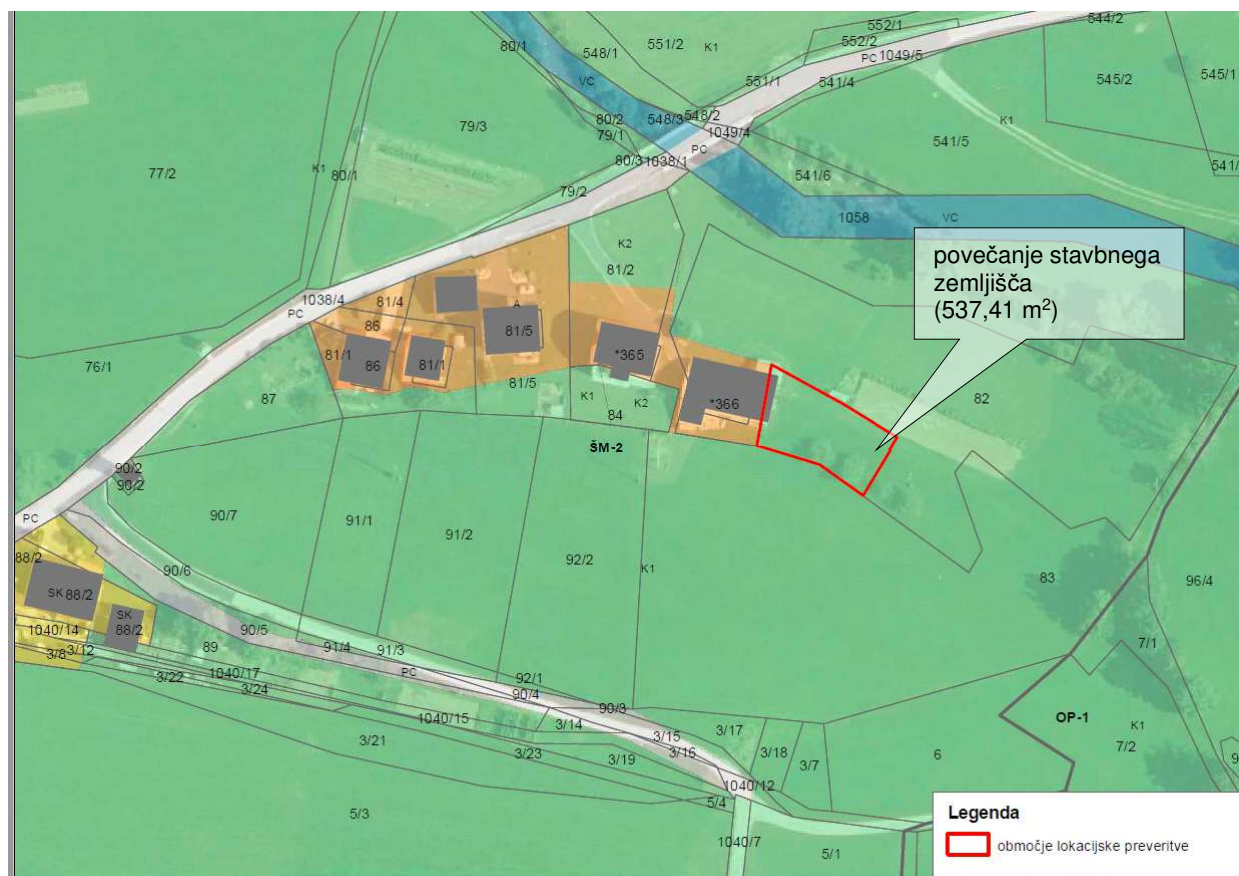
Območje lokacijske preveritve zajema del zemljišča s parcelno številko 82, k.o. Šmiklavž (943).

Velikost obstoječega stavbnega zemljišča (**izvorno območje**) razpršene poselitve (A oz. Ak), kot je določeno v OPN Občine Gornji Grad **znaša 2.691,45 m²**.

3. PREDLOG DOLOČITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Na območju posamične (razpršene) poselitve se izvorno stavbno zemljišče poveča v velikosti **537,41 m²**, kar **prestavlja 19,97 %** povečanje izvornega stavbnega zemljišča, določenega v OPN.

Nova površina stavbnega zemljišča (A oz. Ak) v EUP ŠM-2 tako znaša 3.228,85 m² (končno območje).



Slika 4: Predlog povečanja stavbnega zemljišča na izseku iz OPN Občine Gornji Grad in ZKP (vir: OPN Občine Gornji Grad in GURS, junij 2022)

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb:

- iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) ter
- 135. člena ZureP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<p>(1) <u>Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.</u></p> <p>(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju; - se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve; 	<p>DA</p> <p>Gre za območje obstoječe posamične poselitve (kmetija), v sklopu katere se že biva. Za potrebe nasledstva na kmetiji, se predlaga gradnja nove stanovanjske hiše oz. širitev obstoječe dejavnosti, med katere se uvršča tudi bivanje.</p> <p>DA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Povečanje stavbnega zemljišča se izvede za gradnjo novega stanovanjskega objekta v sklopu obstoječe kmetije na tem območju. Obstoječ stanovanjski objekt namreč za vse generacije ne omogoča ustreznih bivalnih razmer. - Načrtovana stanovanjska stavba, ki bo zgrajena na območju lokacijske preveritve, bo prispevala k ohranitvi in izboljšanju obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca okoliške razpršene (posamične) poselitve. Oblikovni elementi stavbe (naklon strehe, kritina, fasada, itd.) in gabariti bodo skladni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN Občine Gornji Grad za območje razpršene poselitve. Načrtovana gradnja bo tako med drugim upoštevala sledeče prostorske izvedbene pogoje iz odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18): <ul style="list-style-type: none"> • faktor zazidanosti gradbene parcele ne bo večji od 0,4,

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUREP-3
	<ul style="list-style-type: none"> • novogradnja bo prilagojena gabaritom obstoječe pozidave znotraj EUP, • tloris stavbe bo podolgovat z razmerjem stranic od 1:1,3 do 1:2. V primeru tlorisa L, T ali podobne oblike izzidek ne bo presegal $\frac{1}{4}$ dolžine krajše stranice objekta ter porušil ostalih razmerij na fasadah, • etažnost stavbe bo (K)+P+M ali (K)+P+1, pri čemer bo vsaj 2/3 kleti vkopane, • kolenčni zid objekta ne bo višji od 1,20 m, • vertikalni gabarit stavbe ne bo izstopal iz silhuete naselja oz. posamične poselitve, • oblika, naklon in kritina strehe ter sleme bosta prilagojena splošni podobi naselja oz. posamične poselitve, • streha bo simetrična dvokapnica, lahko v kombinaciji z ravno streho in enokapnico (za pomožne objekte in prizidke) oziroma sestavljena dvokapnica naklona med 35 stopinj in 45 stopinj, • smer slemena strehe bo vzporedna s plastnicami oziroma obstoječo zasnovno gruče hiš, • strešna kritina bo opečne ali temne barve, • oblikovanje in členitev fasade, fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov bo enostavno, • pri oblikovanju fasad bodo uporabljeni tradicionalni materiali (npr. omet, kamen, les), itd. <p>Dodatno bodo pri oblikovanju objekta upoštevani morebitni pogoji Ministrstva za kulturo, saj se območje lokacijske preveritve nahaja znotraj vplivnega območja Šmiklavž pri Gornjem Gradu – Cerkev sv. Nikolaja.</p>

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUREP-3
<ul style="list-style-type: none"> - je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov; - to omogočajo fizične lastnosti zemljišča; - se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal; 	<ul style="list-style-type: none"> - Gre za območje obstoječe kmetije, ki je že komunalno opremljena in ima urejen dostop. Dostop do načrtovane stanovanjske stavbe je tako zagotovljen preko obstoječega dovoza na zemljišču s parcelno številko 81/2, k.o. Šmiklavž, ki se priključuje na občinsko cesto LC 107011 (Sluga - Nova Štifa – Črnevska rida). Načrtovana stanovanjska stavba bo priključena na obstoječi javni vodovod, ki je ca. 25 m oddaljen od območja lokacijske preveritve. Odvajanje komunalnih odpadnih voda se na tem območju posamične poselitve v Občini Gornji Grad rešuje individualno-predvidena je izvedba male komunalne čistilne naprave. Načrtovana je priključitev na obstoječe elektroenergetsko omrežje (transformatorska postaja je od območja lokacijske preveritve oddaljena ca. 150 m). Zahodno od območja lokacijske preveritve je že izvedeno fiksno prizemno komunikacijsko omrežje, na katerega se priklopi tudi načrtovana stavba. - Lokacija za umestitev nove stanovanjske gradnje je na tem območju predlagana prav zaradi fizičnih lastnosti zemljišča. Te namreč na drugi lokaciji v bližini obstoječe kmetije ne omogočajo pozidave bodisi zaradi obstoječe pozidanosti območja bodisi zaradi poplavne nevarnosti. Severno od območja lokacijske preveritve se namreč nahaja vodotok Dreta s poplavnim območjem. - Gre za poseg, za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni treba izvesti presoje vplivov na okolje (načrtovana je nova stanovanjska hiša). Poseg predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe poselitve z že tremi stanovanjskimi hišami in gospodarskimi poslopi. Gre zgolj za manjšo širitev območja razpršene (posamične) poselitve, ki ne bo imela bistvenega vpliva niti na poselitev niti na okolje. V stanovanjski hiši, za gradnjo katere se predlaga izvedba lokacijske preveritve, je

32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<p>- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</p>	<p>predvideno zgolj bivanje, brez dejavnosti, ki bi lahko negativno vplivale na okolje z vidika hrupa, onesnaževanja zraka, tal, ipd. Prav tako ni predvidena izvedba drugih posegov, ki bi lahko povzročili tveganje za nastanek okoljskih nesreč ali povzročili motnje za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi na obstoječi posamični poselitvi. Obdelava okoliških kmetijskih zemljišč, ki jo bodo izvajali stanovalci v načrtovani hiši, pa se izvaja že danes. Načrtovani poseg se nahaja izven območij ohranjanja narave, varstva gozdov in izven večjih strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo je na elaborat lokacijske preveritve že podalo pozitivno mnenje. Poseg ne ogroža obstoječe posamične poselitve z vidika poplavne varnosti, saj se nahaja na poplavno varnem območju. Na podlagi zgornjih ugotovitev ocenjujemo, da se zaradi izvedbe lokacijske preveritve vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal.</p> <p>- Območje se nahaja znotraj vplivnega območja Šmiklavž pri Gornjem Gradu – Cerkev sv. Nikolaja, vendar ocenjujemo, da načrtovana gradnja ni v nasprotju s pravnim režimom. Upoštevajo se usmeritve Ministrstva za kulturo, ki kot mnenjedajalec sodeluje v postopku lokacijske preveritve. Območje lokacijske preveritve ne sega v nobenega od državnih prostorskih načrtov (DPN).</p>

135. člen ZUREP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<p>(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.</p> <p>(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.</p>	<p>DA Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo določeno na način, da se razširi v smeri proti vzhodu, kjer so fizične lastnosti zemljišča najprimernejše za gradnjo in varstveni režim s področja poplavne varnosti to omogoča. Severno od območja lokacijske preveritve se namreč nahaja vodotok Dreta. Zahodno od območja so stavbna zemljišča v celoti že pozidana. Morebitne druge dislocirane lokacije, pa ne bi več pomenile funkcionalne zaokrožitve obstoječe kmetije, v sklopu katere bo zgrajena nova hiša.</p> <p>Načrtovana gradnja bo zgrajena v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji iz OPN Občine Gornji Grad. Prav tako bodo upoštevane morebitne usmeritve Ministrstva za kulturo, zaradi varstvenega režima vplivnega območja cerkve Sv. Nikolaja Šmiklavž pri Gornjem Gradu.</p> <p>DA Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče, ki je velikosti 2.691,45 m², se le-to poveča za 537,41 m². To predstavlja 19,97 % povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča, kar je manj od 20 % in manj kot 600 m².</p>

5. SEZNAM VIROV

- namenska raba prostora (vir: Občinski prostorski načrt Občine Gornji Grad, odlok objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 21/18 in 68/20.
- zemljiško katastrski prikaz (ZKP) (vir: e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, junij 2022),
- PISO, prostorski informacijski sistem občin (zajem podatkov, junij 2022)

6. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi naslednji podatki:

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp),
- izvorno območje (shp),
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP) za parcele na območju lokacijske preveritve (shp),
- končna namenska raba prostora (shp),
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve na ZKP (TIFF, TFW in PDF),
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve na ZKP z varstvenimi režimi (PDF).


7. PRILOGE

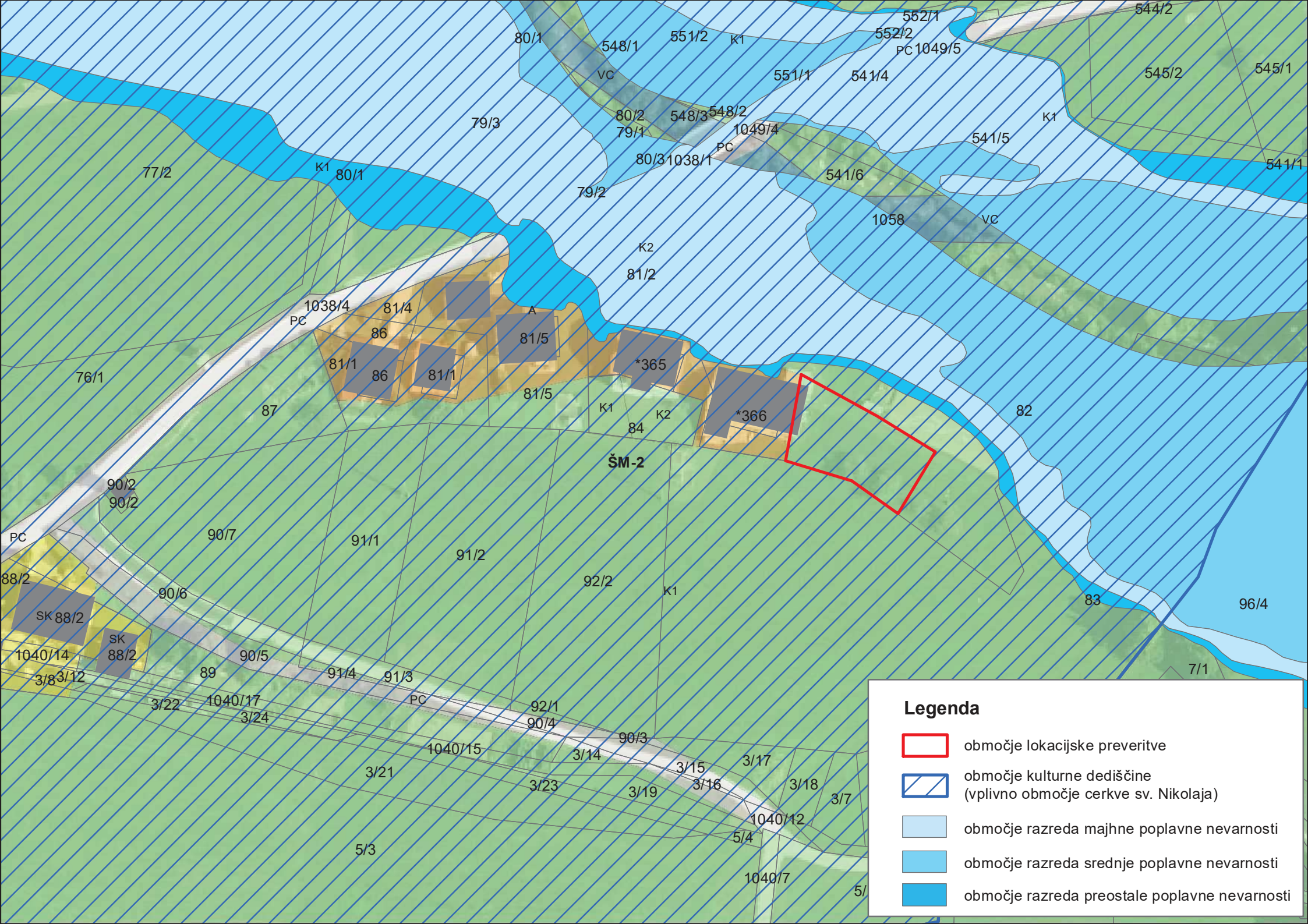
V digitalni obliki je priložen:

- obrazec Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje: Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije
- okvirni prikaz načrtovanih ureditev v prostoru na ZKP (M 1:1000)



Legenda

 območje lokacijske preveritve



Legenda

- območje lokacijske preveritve
- območje kulturne dediščine (vplivno območje cerkve sv. Nikolaja)
- območje razreda majhne poplavne nevarnosti
- območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- območje razreda preostale poplavne nevarnosti



**OBČINA
GORNJI GRAD**
Kocbekova cesta 23,
3342 Gornji Grad

**MARUŠA RIHTER
ŠMIKALVŽ 52 A
3342 GORNJI GRAD**

☎ **tel:** (03) 839-18-50
☎ **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 9. 8. 2022
Številka: 3503-0002/2022-9

Občinska uprava Občine Gornji Grad izdaja na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju besedila: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja upravljanja občinskih cest, javnega vodovoda in javne kanalizacije o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM-2 v Občini Gornji Grad (v nadaljevanju: elaborat)

M N E N J E

(za priključitev na občinsko cesto, javni vodovod in kanalizacijo)

- 1. Predmet obravnave:**
Novo gradnja STANOVANJSKE HIŠE s CC-SI 11100 (enostanovanjske stavbe) – manj zahteven objekt.
- 2. Predložena projektna dokumentacija:**
Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM – 2 (Občina Gornji Grad), projekt št. 22119-00, Krško, junij 2022, ki ga je izdelal projektant Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, katerega odgovorni prostorski načrtovalec je Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. Arh., ZAPS 1562 PKA PPN.
- 3. Obseg zemljišča predmeta obravnave:**
 - Parcela št. 82 k.o. 943 – Šmiklavž.
- 4. Predpisi, ki urejajo zemljišče predmeta obravnave:**
 - Izvedba priključka na občinsko cesto mora biti v skladu z veljavno zakonodajo na področju cest na državni ravni ter določil Odloka o občinskih cestah v Občini Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO št. 19/09).
 - Izvedba v območju vodovoda mora biti v skladu z veljavno zakonodajo na državni ravni ter določili Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO, št. 7/2010).
 - Izvedba v območju kanalizacije mora biti v skladu z veljavno zakonodajo na državni ravni ter določili Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Občine Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO, št. 22/07).

5. **Dodatni upoštevani odloki ali akti:**

Odlok o občinskih cestah v Občini Gornji Grad (Ur. glasilo ZSO št. 19/09),
Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS št. 35/2006, 41/08, 28/11 in 88/12) in
Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS št. 19/2004,
35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17).

6. **Mnenje:**

Obvezna je priključitev predvidenega objekta na javni vodovod. Obvezna je ureditev novega vodomernega mesta dimenzije, ki jo predvidi projektant.

Na obravnavanem območju ni zgrajena javna kanalizacija. Obravnavan objekt se mora priključiti na malo komunalno čistilno napravo (MKČN).

Predviden objekt ne posega v varovalni pas vodovoda in kanalizacije.

Predviden objekt se mora navezati na obstoječ dovoz na parcelni št. 81/2 k.o. Šmiklavž in preko njega priključiti na občinsko cesto z oznako LC 107011 (Sluga – Nova Štifta – Črnevska rida).

7. **Veljavnost mnenja:** Veljavnost tega mnenja je vezana na lokacijsko preveritev za predmet obravnave iz 1. točke ter priključitev na občinsko cesto, javni vodovod in kanalizacijo in se za druge namene ne sme uporabljati.

8. **Posebni pogoji:** Vsa morebitna potrebna dela na cestnem in vodovodnem omrežju lahko izvede samo upravljavec cest in vodovoda na stroške investitorja. Upravljalec cest, vodovoda in kanalizacije je Komunala d.o.o., Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad.

9. **Ostali pogoji:**

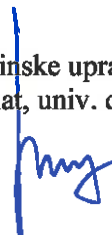
Vse premoženjsko pravne zadeve, ki so v zvezi s tem mnenjem, je dolžan njihov koristnik urediti na svoje stroške.

Nadomestilo stroškov za izvedbo lokacijske preveritve je bilo plačano.

Pripravila:
Lucija Poličnik, dipl. inž. geod.
Skupna občinska uprava SAŠA regije



Direktor občinske uprave:
Zdenko Purnat, univ. dipl. inž. gozd.



Poslati:

- Pooblaščenca.
- v spis, tu

ELEKTRO CELJE, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **3503-0002/2022-6** z dne **27. 6. 2022** izdaja

OBČINA GORNJI GRAD
KOCBEKOVA CESTA 23

3342 GORNJI GRAD

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	07 .09. 2022	DM:	90
Šifra zadeve:	3503 - 2 / 2022 - 13		Priloge:

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI S POGOJI št. 3327

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ŠM-2 v Občini Gornji Grad, št. 22119-00, izdelal Savaprojekt Krško d.d., Cesta Krških žrtev 59, Krško, izdelano junij 2022

Naročnik: Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad

Katastrska občina	Parcelne številke
943 - ŠMIKLAVŽ	82

Predvideni objekti:

- Stanovanjska hiša s pripadajočo komunalno infrastrukturo

Ostale uvodne ugotovitve:

Vlagatelj je z vlogo št. 3503-0002/2022-6 z dne 27.6.2022, zaprosil za izdajo mnenja k lokacijski preveritvi o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, za umestitev stanovanjske hiše s pripadajočo komunalno infrastrukturo na zgoraj navedenih parc. št., za pobudnika Maruša Rihter, Šmiklavž 52a, 3342 Gornji Grad.

Mnenje s pogoji dajemo na podlagi elaborata lokacijske preveritve št. 22119-00, izdelal Savaprojekt Krško d.d., Cesta Krških žrtev 59, Krško, izdelano junij 2022, situacije prikaza lokacijske preveritve in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra -Celje d.d..

V primeru odstopanja od prej navedenega preneha veljavnost izdaje predmetnega mnenja.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V območju predvidene ureditve lokacijske preveritve poteka obstoječi srednje napetostni 20 kV nadzemni elektroenergetski vod, katerega je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu.

Varovalni pas za daljnovode 20 kV znaša 10 m na vsako stran osi daljnovoda. O slednjem odloča 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Uradni list RS, št. 14/17). Glede na varovalni pas daljnovoda in priloženo situacijo je razvidno, da predvidena ureditev oziroma meja območja lokacijske preveritve za širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi posega v varovalni pas prej navedenega el. en. voda in sicer med oporiščem št. 282 in 283.

Slednje pomeni, da je v predmetnem območju lokacijske preveritve možna gradnja enostanovanjske stavbe in morebitnih enostavnih in nezahtevnih objektov v sklopu zunanje ureditve pod pogojem, da bo skrajni rob kateregakoli dela objekta (gledano v pravokotni projekciji) oddaljen od osi daljnovoda 20 kV minimalno 6,5 m. V projektni dokumentaciji je potrebno razdaljo kotirati.

Prav tako je potrebno upoštevati, da v območju varovalnega pasu SN nadzemnega el. en. voda ni dopustna postavitev kakršnih koli otroških igral in podobno v sklopu zunanje ureditve.

V križni razpetini je potrebno zagotoviti, da mora izolacijska razdalja med najnižjim vodnikom daljnovoda 20 kV in najvišjo točko oziroma koto terena utrjenih površin (dovozne ceste, parkirišča...) ter zunanje ureditve znašati minimalno 6,6 m. Izolacijska razdalja je predpisana v Slovenskem standardu SIST EN 50423-1 nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV-1. Del: Splošne zahtevskupna določila.

Izolacijo na daljnovodu v križni razpetini je potrebno urediti v skladu s Slovenskim standardom SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV do vključno 45 kV-1. del: Splošne zahteve - Skupna določila, kar pomeni, da je potrebno izolacijo na daljnovodu v križni razpetini na oporišču, št. 282 in 283 izvesti za povečano električno in mehansko stopnjo izolacije.

V primeru, da bo v varovalnem pasu daljnovoda 20 kV zgrajena kakršna koli kovinska ograja ali podobno je slednjo potrebno ozemljiti in po izvedbi izmeriti ozemljitveno upornost, ki ne sme presegati ohmske vrednosti $R_{ozeml.} \leq 10 \Omega$. Rezultate meritev je potrebno takoj po izvedbi dostaviti Elektro Celje, d.d.. Prej navedeno velja za vse kovinske dele predmetnega objekta v 10 m varovalnem pasu daljnovoda 20 kV.

Varnostna višina v križni razpetini med najnižjim vodnikom daljnovoda 20 kV in maksimalno višino ograje pa mora znašati minimalno 2,6 m. Slednje je v skladu s Slovenski Standard SIST EN 50423-1 Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV-1 del: Splošne zahteve-Skupna določila.

V primeru izvedbe ograje je križanje potrebno obdelati v DGD projektni dokumentaciji.

V kolikor vseh prej navedenih pogojev v bo možno doseči po potrebno obstoječi SN nadzemni 20 kV vod preurediti v podzemno izvedbo - kablirati.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Po podatkih vlagatelja se za priključitev predmetne stanovanjske hiše predvideva do 17 kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A.

Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago v obstoječi prostostoječi priključno merilni omarici na parc. št. 81/1, k.o. Šmiklavž - 943, katera je priključena na nizkonapetostno omrežje I02: Rihter iz transformatorske postaje TP Nova Štiffa.

2. V fazi nadaljnjega načrtovanja predmetnega objekta si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. **Naročnik si bo moral k predmetnemu dopoljenemu elaboratu lokacijske preveritve pridobiti naše pozitivno mnenje.**
4. Ostalo:
Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m.

Izkopi v bližini stojnih mest SN nadzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju s katerimi bi bila zmanjšana statična stabilnost istih so nedopustni. Z ozirom na to se morajo izkopi omejiti na razdaljo minimalno 2 m od stojnih mest nadzemnih elektroenergetskih vodov in naprav.

Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo obstoječega NN podzemnega elektroenergetskega vodov, ki potekaja na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

Celje, 2. 9. 2022

Pripravitel/-a:

Rezar/Roman

 **Elektro
Celje, d.d.**
Vruncava 2a, 3000 Celje 2

Služba za razvoj:

David Počivavšek, univ. dipl. inž. el.



Poslano:

Občina Gornji Grad, Kocbekova cesta 23, 3342 Gornji Grad

- arhiv (Sl. za razvoj - Kuder Andrej, DE Velenje - g. Coklin Matej, nadzorništvo Nazarje)

Priloge:

- Situacija prikaza lokacijske preveritve

- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.



0514032
126546



Izris: *Celje, 2.9.2022*

Merilo:	1:1000
Izdelal:	Rezar Roman
Datum:	02.09.2022





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Darj Krajčič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 7b 40 0a f3 00 00 00 00 56 7d e3 f4
Potek veljavnosti: 08.06.2027
Datum in čas podpisa: 13:45, 27.07.2022
Ref št. dokumenta: 3505-83/2022/3

OBČINA GORNJI GRAD
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad
obcina@gornji-grad.si

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	28 .07. 2022	DM:	30
Šifra zadeve:	3503-2/2022-8	Priloge:	

Številka: 3505-83/2022/3
Datum: 26. 7. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP ŠM-2 v občini Gornji Grad

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 27. 6. 2022 prejelo vlogo Občine Gornji Grad, da na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP ŠM-2 v Občini Gornji Grad (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo prejelo preko aplikacije wetransfer.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišče s parcelno številko 82, katastrska občina 943 – Šmiklavž v občini Gornji Grad.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete preko aplikacije wetransfer. Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alinejo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Občine Gornji Grad opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Po

pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagana razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 537,41 m², kar glede na površino izvornega območja 2.691,45 m² pomeni 20 %. Občina je v skladu s splošnimi smernicami za posege za potrebe kmetijskega gospodarstva, vlogi predložila obrazloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Širitvam za potrebe kmetijskega gospodarstva ministrstvo v splošnem ne nasprotuje, saj to pomeni ohranitev kmetijske dejavnosti in razvoja podeželja.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

- naslovník – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Gornji Grad
Kocbekova cesta 23
3342 Gornji Grad
obcina@gornji-grad.si

OBČINA GORNJI GRAD
GORNJI GRAD

Prejeto:	22.08.2022	OM:	90
Šifra zadeve:	3503-2 2022-12	Priloge:	

Številka: 35038-187/2022-2550-8 – 10922-13
Datum: 18. 8. 2022

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM-2 v Občini Gornji Grad (ID: 3119)**

Zveza: Dopis Občine Gornji Grad št. 3503-0002/2022-11 z dne 16. 8. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM-2 v Občini Gornji Grad (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 16. 8. 2022 prejelo dopis Občine Gornji Grad za ponovno podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Ministrstvo je občini dne 21. 7. 2022 izdalo mnenje št. 35038-187/2022-2550-3, v katerem je ugotovilo, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3 in, da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, št. naloge 22119-00, junij 2022, dopolnitev avgust 2022. Pooblaščenka prostorska načrtovalka projekta je Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS – 1562.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM-2
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3119

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Ugotavljanje ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP ŠM-2 (parcelna št. 281/2 k.o. Mestni vrh v Občini Gornji Grad), na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/18 in 68/20), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2). V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča na vzhodnem delu stavbnega zemljišča za 537,41 m².

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Velikost izvornega območja, kot je določeno v OPN znaša 2.691,45 m². Predlagana širitve v velikosti 537,41 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu je, v preglednici v poglavju 4, opisana skladnost nameravanega posega z prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v OPN Občine Gornji Grad za območje razpršene poselitve. Navedeno je, da bo novogradnja prispevala k ohranitvi in izboljšanju obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca okoliške razpršene (posamične) poselitve.

V elaboratu je v preglednici »32. člen ZUREP-3 (ohranjanje posamične poselitve)« mogoče razbrati, da je občina ustrezno utemeljila upoštevanje določb iz 32. člena ZUreP-3. in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

3. Zaključek

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom. Ministrstvo opozarja na določila ZureP-3, ki tudi lokacijsko preveritev opredeljuje kot prostorski akt, zato mora lokacijska preveritev v skladu s 55. členom ZureP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom, mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembi in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Ana Vidmar
vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Poslati naslovníku elektronsko.



OBČINA GORNJI GRAD
Kocbekova cesta 23
3342 GORNJI GRAD

Številka: 3511-0603/2022-310

Datum: 20. 9. 2022

Zadeva:

Mnenje o ustreznosti Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v EUP ŠM-2 (Občina Gornji Grad), na parceli št. 82, k. o. 943 Šmiklavž (ID ŠT.: 3119)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), kot občinski urbanist izdajam **pozitivno mnenje** o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, EUP ŠM-2, na parceli št. 82, k. o. 943 Šmiklavž (izdelal Savaprojekt, d. d., cesta krških žrtev 59, 8270 Krško; št. projekta: 22119-00, junij 2022, dopolnitev v avgustu 2022).

Obrazložitev:

Vloga:

Občina Gornji Grad je dne 28. 9. 2022 občinskega urbanista Marka VUČINO, univ. dipl. inž. arh. pozvala za podajo mnenja o Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, v EUP ŠM-2 (ID št.: 3119 - v nadaljnjem besedilu: Elaborat).

Elaborat je pripravil Savaprojekt, d. d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, številka projekta: 22119-00, junij 2022, dopolnitev avgust 2022.

Ustreznost Elaborata:

Po pregledu Elaborata ugotavljam, da je predmet lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, na parceli št. 82, k. o. 943 Šmiklavž in se nanaša na predlagano razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi v Občini Gornji Grad. Predlagana razširitev stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča (K1) znaša 537,41 m², kar predstavlja 19,97 % povečanje izvornega stavbnega zemljišča, določenega v OPN Občine Gornji Grad. Predlagana razširitev stavbnega zemljišča je skladna z zakonskimi določili (z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3).

Zaključek:

Ugotavljam, da je Elaborat izdelan skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor RS, dne 23. 11. 2018. Zato izdajam **pozitivno mnenje** na izdelan Elaborat. Na Elaborat je bilo izdano tudi pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor RS, št. 35038-187/2022-2550-8 – 10922-13, dne 18. 8. 2022.

S spoštovanjem



Občinski urbanist
Marko VUČINA, univ. dipl. inž. arh.

Poslati: - naslovníku